PROTOCOLLO D'INTESA PER LA PREVENZIONE ED IL CONTRASTO ALLE OCCUPAZIONI ABUSIVE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

PREMESSA

La politica per la casa rappresenta, oggi, una scelta utile per favorire l'integrazione e la crescita di fasce deboli della popolazione all'interno di un sistema di *welfare* moderno in grado di corrispondere alle mutate esigenze della domanda abitativa, soprattutto nei centri urbani, particolarmente esposti a fenomeni di marginalizzazione e degrado.

Le occupazioni abusive sono un fenomeno che minaccia la sicurezza degli inquilini, rischia di vanificare le attività di riqualificazione dei quartieri poste in essere dalla Regione Piemonte in collaborazione con l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale ed i Comuni della provincia ed ostacola, di fatto, l'attuazione dei programmi di ristrutturazione degli immobili mettendo a rischio la disponibilità di risorse sia a livello nazionale che regionale.

Pertanto, il fenomeno dell'occupazione arbitraria di immobili costituisce un ambito di particolare delicatezza, in considerazione delle inevitabili ricadute sui livelli di ordine e sicurezza pubblica sottese a tali fenomeni e della relativa percezione dell'opinione pubblica.

La corretta utilizzazione del patrimonio abitativo pubblico deve garantire la legittima fruizione agli aventi diritto ed una permanente azione di prevenzione indirizzata al controllo del territorio tesa anche a scongiurare fenomeni malavitosi e di microcriminalità.
Tale azione è interamente indirizzata ad affermare un principio irrinunciabile di legalità a garanzia e tutela della legge e dei diritti di chi attende l'assegnazione legittima di alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Occorre, quindi, assicurare, attraverso meccanismi di collaborazione, integrando le competenze dei diversi livelli istituzionali coinvolti, una efficace e permanente azione di contrasto al fenomeno delle occupazioni abusive negli insediamenti di edilizia residenziale pubblica attraverso modalità condivise e replicabili in tutte le realtà urbane che presentano condizioni di rischio e di esposizione a tale fenomeno.

Si ritiene necessario adottare una modalità di collaborazione interistituzionale quale sistema ordinario di contrasto del fenomeno delle occupazioni abusive, che diventi modello di riferimento per tutti gli operatori e le Istituzioni coinvolte.

Occorre tener presente quanto disposto dalla legge 1° dicembre 2018, n. 132, di conversione del decreto-legge 4 ottobre 2018, n. 113 che, all'articolo 31-*ter* nel riformulare l'articolo 11 del decreto-legge n. 14 del 2017, ha introdotto alcune significative innovazioni volte al superamento del fenomeno, in un'ottica di miglioramento delle condizioni di vivibilità delle città e di prevenzione delle situazioni di degrado e di condotte illecite.

È altresì necessaria l'applicazione delle disposizioni di cui alle direttive in materia del Ministero dell'Interno, e segnatamente:

- circolare n. 11001/123/111 (1) del 1° settembre 2018, con la quale sono state impartite precise indicazioni finalizzate alla promozione di ogni utile iniziativa, anche sul piano info-investigativo, volta a prevenire nuove occupazioni di edifici. In particolare, la circolare ha invitato i Prefetti a svolgere una costante opera di sensibilizzazione nei confronti degli enti pubblici proprietari di immobili temporaneamente inutilizzati e delle Associazioni rappresentative della proprietà fondiaria affinché si attivassero per l'approntamento di tutte le misure di difesa passive occorrenti alla tutela dei loro beni, volte a scoraggiare ogni forma di indebita intrusione negli stessi;

- circolare n. 11001/123/111 (1) del 19 dicembre 2018 che ha richiamato l'attenzione sulla necessità di monitorare il fenomeno, individuando le aree "più critiche" e le situazioni da affrontare con priorità, ed ha altresì indicato la necessità di definire specifiche intese collaborative con i Comuni ai fini di un sempre più organico coinvolgimento delle Polizie locali nell'attività di prevenzione.

Il patrimonio immobiliare pubblico di proprietà e in gestione all'ATC del Piemonte Centrale nel Comune Capoluogo risulta essere composto da n. 18.000 alloggi.

Al 30 settembre 2020, gli alloggi occupati *sine titulo* risultano essere n. 134.

Al fine di garantire un'azione effettiva, concreta e duratura di contrasto alle occupazioni abusive, risulta fondamentale disporre di un approccio integrato tra gli enti preposti al governo di tale fenomeno, nella consapevolezza che tutto ciò comporta un'affermazione di legalità solo nella misura in cui emerga un'attività caratterizzata da una forte impronta sociale e di garanzia dei diritti di chi attende l'assegnazione legittima di una alloggio di edilizia pubblica.

Gli intenti del presente Protocollo sono riferibili alle seguenti finalità specifiche:

- azioni mirate alla prevenzione;
- azioni mirate al recupero degli alloggi occupati *sine titulo*;
- aggiornamento di tutte le misure di difesa passiva per la prevenzione e tutela di immobili temporaneamente inutilizzati.

Tanto premesso

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

È costituito, tra i sottoscrittori del presente Protocollo il "*Tavolo Tecnico Interistituzionale"*, strumento permanente per la prevenzione ed il contrasto alle occupazioni abusive negli insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

Il "*Tavolo Tecnico Interistituzionale*" predispone azioni mirate alla prevenzione ed al contrasto delle occupazioni abusive secondo i seguenti indirizzi:

a. effettuare una costante ricognizione delle condizioni di disagio e insicurezza abitativa;
b. coordinare le operazioni di censimento degli insediamenti a rischio;
c. ridurre il numero degli alloggi vuoti al fine di evitarne l'occupazione abusiva;
d. programmare e coordinare le azioni di recupero degli alloggi occupati *sine titulo*;
e. assicurare il coordinamento con i Servizi sociali del Comune di Torino per l'accompagnamento di nuclei in reale stato di necessità;
f. adottare le procedure di assegnazione degli alloggi secondo le modalità definite dalla normativa regionale, definendo modalità stabili di collaborazione tra l'ATC del Piemonte Centrale, il Comune di Torino e le Forze dell'Ordine.

Le attività del "*Tavolo Tecnico Interistituzionale"* saranno, laddove necessario, poste dal Prefetto all'attenzione del Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica.

Il Tavolo tecnico interistituzionale è presieduto da un Viceprefetto, ed è così costituito:

- rappresentante della Regione Piemonte;
- rappresentanti delle Forze di Polizia;
- funzionari tecnici ed amministrativi dell'ATC del Piemonte Centrale;
- funzionari del Settore Servizi Sociali e del Corpo di Polizia Municipale del Comune di Torino;
- personale tecnico dell'ENEL e delle società di gestione del gas.

Alle riunioni del Tavolo potranno essere invitati a partecipare i rappresentanti di ulteriori Enti e Uffici, qualora ritenuto necessario.

Le parti valuteranno la possibilità di estendere l'operatività del presente Protocollo d'intesa ad ulteriori ambiti territoriali della provincia di Torino ove il fenomeno delle occupazioni abusive dovesse assumere analogo carattere di criticità.

1. AZIONI DI RECUPERO DEGLI ALLOGGI OCCUPATI *SINE TITULO*

L'ATC, ricevuta segnalazione di un'occupazione abusiva, provvede a comunicarlo alla Polizia Municipale, che interviene tempestivamente per effettuare un accertamento sul posto.

Ove riscontri che l'alloggio risulta ancora libero da persone, procede al recupero immediato dell'alloggio chiedendo ad ATC l'intervento di un fabbro per mettere in sicurezza l'unità abitativa.

Se l'alloggio risulta invece occupato, la Polizia Giudiziaria inoltrerà la notizia di reato alla Procura e procederà allo sgombero salvo che verifichi la presenza di persone in condizioni di fragilità economico sociale. In questa ipotesi si rinvierà lo sgombero a data successiva, informando contestualmente gli Enti preposti per valutare la possibilità di reperire temporaneamente una sistemazione abitativa alternativa.

Il "*Tavolo Tecnico Interistituzionale"* esaminerà, in riunioni convocate a cadenza almeno mensile, tutti i casi oggetto di rinvio per calendarizzare le date degli sgomberi.

Alla data fissata, la Polizia Municipale effettuerà lo sgombero con il supporto, se necessario, delle Forze di Polizia.

L'ATC Piemonte Centrale provvederà alla messa in sicurezza dell'alloggio sgomberato, mediante apposizione di porta blindata antrintrusione, porta c.d. "francese", ovvero muratura dell'ingresso.

A sgombero avvenuto, per la riassegnazione si seguirà la procedura di cui al punto 2.1.

2. AZIONI DI PREVENZIONE

La prevenzione del fenomeno rappresenta in via prioritaria un obiettivo strategico, atteso che la limitazione del fenomeno a monte consente, ovviamente, di limitarne l'impatto finale.

A tal fine, per accelerare il processo di riassegnazione degli alloggi resisi disponibili, gli enti coinvolti si impegnano ad adottare procedure rapide attraverso le seguenti azioni:

2.1 Gestione degli alloggi di risulta

- per gli alloggi che richiedono lavori minimi di ristrutturazione, l'ATC Piemonte Centrale si impegna a concludere gli interventi di manutenzione e/o adeguamento a norme di sicurezza entro 30 giorni, procedendo immediatamente alla messa in disponibilità al Comune.

  Il Comune di Torino procederà all'emissione del decreto di assegnazione con la massima urgenza e tempestività, nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 3/2010.

In collaborazione con gli uffici comunali, in tale periodo, si procederà all'individuazione del nuovo assegnatario, evidenziando la nuova assegnazione tramite l'apposizione di un cartello sulla porta e sul campanello.

- Ad assegnazione avvenuta, ATC si impegna alla stipula del contratto ed alla consegna delle chiavi non appena si rendano disponibili le certificazioni sulla sicurezza degli impianti.

2.2 Attività di controllo nei quartieri

Le Forze dell'Ordine, il Comando Polizia Municipale di Torino e l'ATC Piemonte Centrale si impegnano a sviluppare un'attività di monitoraggio continuo su ogni area che presenti criticità degne di attenzione e che saranno oggetto di valutazione da parte del Tavolo Tecnico.

2.3 Segnalazioni e denuncia occupazioni abusive

Nella convinzione che la collaborazione dei condomini è fondamentale per individuare tentativi di occupazione abusiva, si mettono a disposizione, anche per segnalazioni in forma anonima, i seguenti recapiti telefonici:

- Numero Verde ATC Piemonte Centrale (attivo H24): 800301081
- Numero unico di Emergenza 112

Letto, confermato e sottoscritto

Torino, 29 dicembre 2020

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE PIEMONTE

LA SINDACA DI TORINO

IL PREFETTO DI TORINO

IL PRESIDENTE DELL'AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE CENTRALE